

Exposé

Wohnung in Neuburg an der Donau

Attraktive lichtdurchflutete 2 Zimmer Wohnung mit großem Balkon und Garage



Objekt-Nr. **OM-276961**

Wohnung

Verkauf: **207.500 €**

Ansprechpartner:
Belca Sandra
Telefon: 0170 9918459
Mobil: 0170 9918459

Berliner Straße 46b/c
86633 Neuburg an der Donau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	17.500 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	275 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich biete Ihnen eine 2 Zimmer Wohnung im 1.OG eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 9 Wohneinheiten.

Vom großen Wohnzimmer aus gelangen sie auf den Balkon der genügend Platz für eine 4er Sitzgruppe bietet. In der Küche finden sie auch ausreichend Platz für einen Essbereich. Ein großer Vorteil ist der Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß. Alle Räume und Flur sind mit neuwertigem Laminat ausgestattet, das Bad mit Badewanne und weißen Fliesen und großem Fenster. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, zudem gibt es einen Gemeinschaftstrockenraum im UG.

Besichtigungstermin am 11.11.23 muss leider wegen Krankheit abgesagt werden!!Bitte melden sie sich über das Portal für einen individuellen Termin nach Vereinbarung!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Außenfassade wurde 2020 neu gestrichen, sowie neue Balkongeländer mit Milchglaseinsätzen angebracht. Im Treppenhaus wurden vor 7 Jahren die Böden, Geländer und Wände aufwendig saniert. Die Wohnung kann Provisionfrei von Privat übernommen werden. Die Wohnung ist derzeit gut vermietet (770€ warm) die Mieterin würde das Mietverhältnis gerne fortsetzen.

Lage

Die Wohnung liegt zentrumsnah in Neuburg-Ostend. Die Innenstadt ist fussläufig zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Norma, weitere Lebensmittelgeschäfte sowie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

